

Rödermark / Urberach - Urberach

Μοντέρνο και σαν καινούργιο διαμέρισμα 4 δωματίων με μπαλκόνι στην παλιά πόλη

Αριθμός ακινήτου: 25004066



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 439.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 94 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004066	Τιμή αγοράς	439.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 94 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2012		
Χώρος στάθμευσης	2 x Στέγασμα για αυτοκίνητο		

Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	77.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.08.2031	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2012

Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Το ακίνητο



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το φωτεινό και πεντακάθαρο διαμέρισμα τεσσάρων δωματίων βρίσκεται στην καρδιά της παλιάς πόλης του Urberach. Ο σταθμός Urberach S-Bahn και μια ποικιλία καταστημάτων απέχουν μόλις τρία λεπτά με τα πόδια. Το κτίριο τεσσάρων διαμερισμάτων ολοκληρώθηκε το 2012 από έναν τοπικό κατασκευαστή γνωστό για την υψηλή ποιότητα κατασκευής και την προσεγμένη, πρωτοποριακή αρχιτεκτονική του. Το ακίνητο διαθέτει πλήρη θερμομόνωση και τριπλά τζάμια. Η στέγη καλύπτεται από ανθεκτικά κεραμίδια που προσφέρουν ανώτερη ηχομόνωση σε σύγκριση με τα συμβατικά κεραμίδια. Το διαμέρισμα κατοικείται μόνο προσωρινά από την οικογένεια του ιδιοκτήτη τα τελευταία χρόνια και ως εκ τούτου είναι πρακτικά ολοκαίνουργιο. Βρίσκεται στον δεύτερο όροφο και διαθέτει αποθήκες στο ισόγειο, καθώς το κτίριο δεν έχει υπόγειο. Αυτό το καθιστά ιδανικό για όσους προτιμούν να μην ανεβαίνουν σκάλες. Η πρόσβαση στο διαμέρισμα γίνεται μέσω ενός μεγάλου διαδρόμου, ο οποίος οδηγεί στα επιμέρους δωμάτια. Σε κάθε άκρο του διαδρόμου υπάρχουν δύο μπάνια με φυσικό φως και καμπίνες ντους. Ένα από τα μπάνια διαθέτει επίσης σύνδεση για πλυντήριο ρούχων. Ο χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας είναι ιδιαίτερα φωτεινός και φιλόξενος χάρη στα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή και την συρόμενη πόρτα, ενώ παρέχει επίσης πρόσβαση στο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό. Από το μπαλκόνι, μπορείτε να απολαύσετε τη θέα στην ιστορική παλιά πόλη του Urberach. Ο χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας οδηγεί επίσης στην κλειστή κουζίνα, η οποία θα μπορούσε εύκολα να μετατραπεί σε ανοιχτή κουζίνα. Τρία ακόμη δωμάτια, με μέγεθος από 13 έως 14 τετραγωνικά μέτρα, μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή/και για διαβίωση και εργασία. Μια μικρή, ημιτελής προς το παρόν σοφίτα αποτελεί επίσης μέρος του διαμερίσματος. Με λίγη φαντασία και ελάχιστη προσπάθεια, αυτός ο χώρος θα μπορούσε να ολοκληρωθεί και, για παράδειγμα, να γίνει προσβάσιμος από το σαλόνι μέσω μιας σκάλας βιβλιοθήκης. Η σοφίτα δεν περιλαμβάνεται στον υπολογισμό του

χώρου διαβίωσης/χρησιμοποιήσιμου χώρου. Όλα τα δωμάτια διαθέτουν ενδοδαπέδια θέρμανση. Δάπεδα από δρύινα σανίδες υψηλής ποιότητας έχουν τοποθετηθεί σε όλα τα δωμάτια. Η κουζίνα, τα δύο μπάνια και ο διάδρομος έχουν ομοιόμορφα πλακάκια μεγάλου μεγέθους. Το ακίνητο περιλαμβάνει δύο στεγασμένους χώρους στάθμευσης, οι οποίοι περιλαμβάνονται στην τιμή αγοράς. Έχει προγραμματιστεί σύνδεση υψηλής τάσης για επιτοίχιο πίνακα (δεν περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς). Ένα κλειδωμένο υπόστεγο δίπλα στις θέσεις στάθμευσης παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο (π.χ. για ποδήλατα, χειμερινά ελαστικά κ.λπ.). Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες σχετικά με αυτό το σχεδόν νεόδμητο διαμέρισμα στην καρδιά της παλιάς πόλης.

Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Vollwärmedämmung
- Dreifach verglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- Eichendielenboden und großformatige Fliesen
- Einbauküche
- Zwei Tageslichtbadezimmer, eines mit Waschmaschinenanschluss
- Balkon in südlicher Ausrichtung
- Ausbaufähiger Spitzboden (nicht in Wohn-/oder Nutzfläche enthalten)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss im Erdgeschoss
- Zwei überdachte KFZ-Stellplätze mit verschließbaren Schuppen

Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Όλα για την τοποθεσία

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt.

In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder Regionalbahnverbindungen . Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2031.

Endenergiebedarf beträgt 77.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Αριθμός ακινήτου: 25004066 - 63322 Rödermark / Urberach - Urberach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com